Asemakaavan pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 1284 / 1999 vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

Jämsä ____.____._____ Kiinteistöinsinööri Lasse Kivinen

0 20 40 60 80 100
Mittakaava 1 2000

JÄMSÄN KAUPUNKI, 40. KAUPUNGINOSA, HIMOS

PÄIJÄNRANNAN ASEMAKAAVA

Mittakaava 1:2000

Asemakaava koskee kiinteistöjä tai osia kiinteistöistä 182-422-1-13, 182-422-1-27, 182-422-1-28, 182-422-1-40, 182-422-1-43, 182-422-1-45, 182-422-1-55, 182-422-1-62, 182-895-1-6573 (tiealue) ja 182-876-39-1 (vesialue).

Asemakaavalla muodostuvat korttelit nro. 4750-4765 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, viher-, satama- ja vesialueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1 — Erillispientalojen korttelialue. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväyliin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravan kannalta riittävästi puustoa.

ARA — Loma- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueteknikka tulee toteuttaa vakituisen asumisen vaatimukset täyttävästi.

RM-4 — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua ja majoitusta palvelevien rakennusten sekä loma-asuntojen lisäksi asuin- ja liiketiloja. Rakennuksen kellariin tai alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja kerrosneliometreinä ilmoitetun kerrosalan lisaksi, kuitenkin enintään 30% rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

VL — Lähivirkistysalue. Alue on säilytettävä puustoisena.

VL-2 — Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa peli-, leikki-, veneily- ja uimatoiminnan kannalta tarpeellisia pienehköjä rakenteita, kenttiä ja laitteita.

VU-2 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, esim. golfkenttäalue. Alueelle voidaan rakentaa virkistyspalvelujen huollon kannalta tarpeellisia pienehköjä rakenteita, rakennuksia ja laitteita.

LS — Satama-alue.

LP — Yleinen pysäköintialue.

W — Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

40 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

4769 — Korttelin numero.

21 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TILUSRINNE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

½kII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II u½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

II (½) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Istutettava / puustoisena säilytettävä alueen osa.

et — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

ja — Ohjeellinen jätteiden aluekeräyspisteelle varattu paikka. Alueen ympärillä on säästettävä näkösuojan antavaa puustoa ja/tai ympäröitävä näkösuojan antavilla istutuksilla. Alueella saa rakentaa jätteenkeräyspisteen lisäksi muita alueen yleistä käyttöä palvelevia pienimuotoisia rakennelmia ja laitteita kuten ilmoitustaulun.

le — Ohjeellinen leikkipaikka.

vv — Ohjeellinen uimaranta.

lv/vv (4750) — Ohjeellinen uimaranta ja/tai venevalkama. Suluissa oleva numero osoittaa, minkä korttelin käyttöön alue on ensisijaisesti varattu.

s-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat. Alueelle ei saa sijoittaa liikuntapaikkoja eikä -rakenteita.

sr — Suojeltava rakennus.

Rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Katu.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

hulevesioja — Hulevesiä varten varattu alueen osa.

hule — Ohjeellinen hulevesiallas.

h — Ohjeellinen hissilinja.

asema — Ohjeellinen hissiasema.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

ge — Valtakunnallisesti arvokas kallioalue. Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen luonnonkauneuden, maiseman, geologisten muodostumien sekä erikoisten luonnonolosuhteiden ja -esiintymien säilyminen.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten on sopeuduttava hyvin ympäröivään maisemaan ja maastonmuotoihin.

Rakennuslupien ja aluerakentamisen yhteydessä on esitettävä suunnitelma hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.

Vettäläpäisemättömiltä rakennetuilta pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai – säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätönta pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Puhtaat hulevedet, kuten kattovedet, voi johtaa suoraan putkissa vesistöön.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja luonnonkiveä, korttelia 4752 lukuunottamatta. Rakennusten sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä.

Rakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto. Katemateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakennustapaohjetta.

Tonteilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Poistettava ja säilytettävä puusto on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa.

ARA -tontteja ei saa aidata.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
RM-4 - korttelialueella 1 ap / 50 kem² liiketilaa ja 1 ap / asunto
ARA - korttelialueilla 2 ap / tontti
AO - korttelialueella 2 ap / tontti.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan viemäröitäviä tiloja siten, että jätevesien poisjohtaminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tonttikohtaisen pumppauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

Alin rakentamiskorkeus (N2000) on Päijänteen rannalla +80.60

Muualle kuin satama-alueelle rakennettavien laitureiden maksimikoko on 15 m² ja pituus 15 m.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Jyväskylä 21.8.2014
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti

JÄMSÄN KAUPUNKI 40. kaupunginosa Päijänrannan asemakaava EHDOTUS	Nähtävillä Luonnos 04.04.2014 - 17.04.2014 Ehdotus __.__.2014 - __.__.2014 Valtuusto
FCG FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS P17610 901 Tiedosto Päijänranta Kaavakartta 050.dwg
Päiväys 21.8.2014 Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti Hyv. Jarmo Silvennoinen, aluepäällikkö	Suunn./Piirt. Susanna Paananen, Ins. Amk Tarkastaja T. Järvinen Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen A S